

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

114. Návrh nabytí pozemků p. č. 2573/3, 2573/4, 2573/5 a p.č. 2573/6 v k. ú. Bystrc

Anotace

Nabytí pozemků o celkové výměře 128 m² v k. ú. Bystrc, ul. Vejrostova, pod stavbou místní komunikace, účelové komunikace a zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku ve výši 167.870,- Kč (zeleně 1.518,78 Kč/m²; místní a účelová komunikace 1.250,76 Kč/m²). Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 1.500,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** schválit nabytí pozemků
p.č. 2573/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m²,
p.č. 2573/4 ostatní plocha, zeleně o výměře 29 m², p.č. 2573/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²
a p.č. 2573/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m²,
vše v k. ú. Bystrc, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 167.870 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/165 konané dne 18. 8. 2021 materiál projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucího - Odbor dopravy

30.8.2021 v 15:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

30.8.2021 v 10:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV (6).pdf)	6 - 7
Příloha (Snímky (4).pdf)	8 - 9
Příloha (Informace o ocenění (5).pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS - ██████████.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2573/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m², p.č. 2573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 29 m², p.č. 2573/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m² a p.č. 2573/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², vše v k. ú. Bystrc, z vlastnictví [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemky p.č. 2573/5 a p.č. 2573/6 v k.ú. Bystrc byly v minulosti zastavěny stavbou místní komunikace II. tř. při ulici Vejrostova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku p.č. 2573/3 v k.ú. Bystrc je umístěna účelová komunikace, na pozemku p.č. 2573/4 v k.ú. Bystrc se nachází veřejná zeleň.

Vlastníci byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2233/2021 ze dne 09. 04. 2021, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková a to:

stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:

cena zjištěná pozemku p.č. 2573/3 o výměře 40 m ²	50.030,40 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 2573/5 o výměře 27 m ²	33.770,52 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 2573/6 o výměře 32 m ²	40.024,32 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem	123.825,24 Kč, tj. 1.250,76 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	123.825,00 Kč

stavební pozemek – ostatní plocha, zeleň:

<u>cena zjištěná pozemku p.č. 2573/4 o výměře 29 m²</u>	<u>44.044,62 Kč, tj. 1.518,78 Kč/m²</u>
cena zjištěná po zaokrouhlení	44.045,00 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 167.870,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl předložen vlastníci a ta se zněním kupní smlouvy souhlasila a nemá žádné další nároky spojené s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – doporučuje nabytí pozemků
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

Správu pozemků p.č. 2573/5 a p.č. 2573/6 oba v k.ú. Bystrc bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s., správu a údržbu pozemků p.č. 2573/3 a p.č. 2573/4 oba v k.ú. Bystrc bude vykonávat MČ Brno-Bystrc.

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	94.075,00	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	73.795,00	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	167.870,00	

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2021: 25.000.000,00 Kč

Upravený rozpočet r. 2021: 24.383.000,00 Kč

Čerpání k 1.6.2021: 591.776,00 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala na svém 60. jednání konané dne 22. 07. 2021 a doporučila jeho schválení. Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	---

Rada města Brna na své schůzi č. R8/165. konané dne 18. 08. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2020 08:56:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 1101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2573/3	40	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2573/4	29	ostatní plocha	zeleň	
2573/5	27	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2573/6	32	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví [redacted] ze dne 22.6.1976, právní moc dne 22.6.1976
Státní notářství Brno-město - [redacted]

POLVZ:24/1979 Z-300024/1979-702

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 367/1978 kupní ze dne 26.10.1978, registrováno dne 30.10.1978
-čj 2RI 367/78.

POLVZ:259/1979 Z-300259/1979-702

Pro: [redacted]

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 234/1987 smlouva o reálném rozdělení nemovitosti ze dne 25.6.1987
registrováno dne 8.9.1987-čj 2RI 234/87.

POLVZ:264/1987 Z-300264/1987-702

Pro: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

ij. ZKOM/04507/1010

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2020 08:56:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 1101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

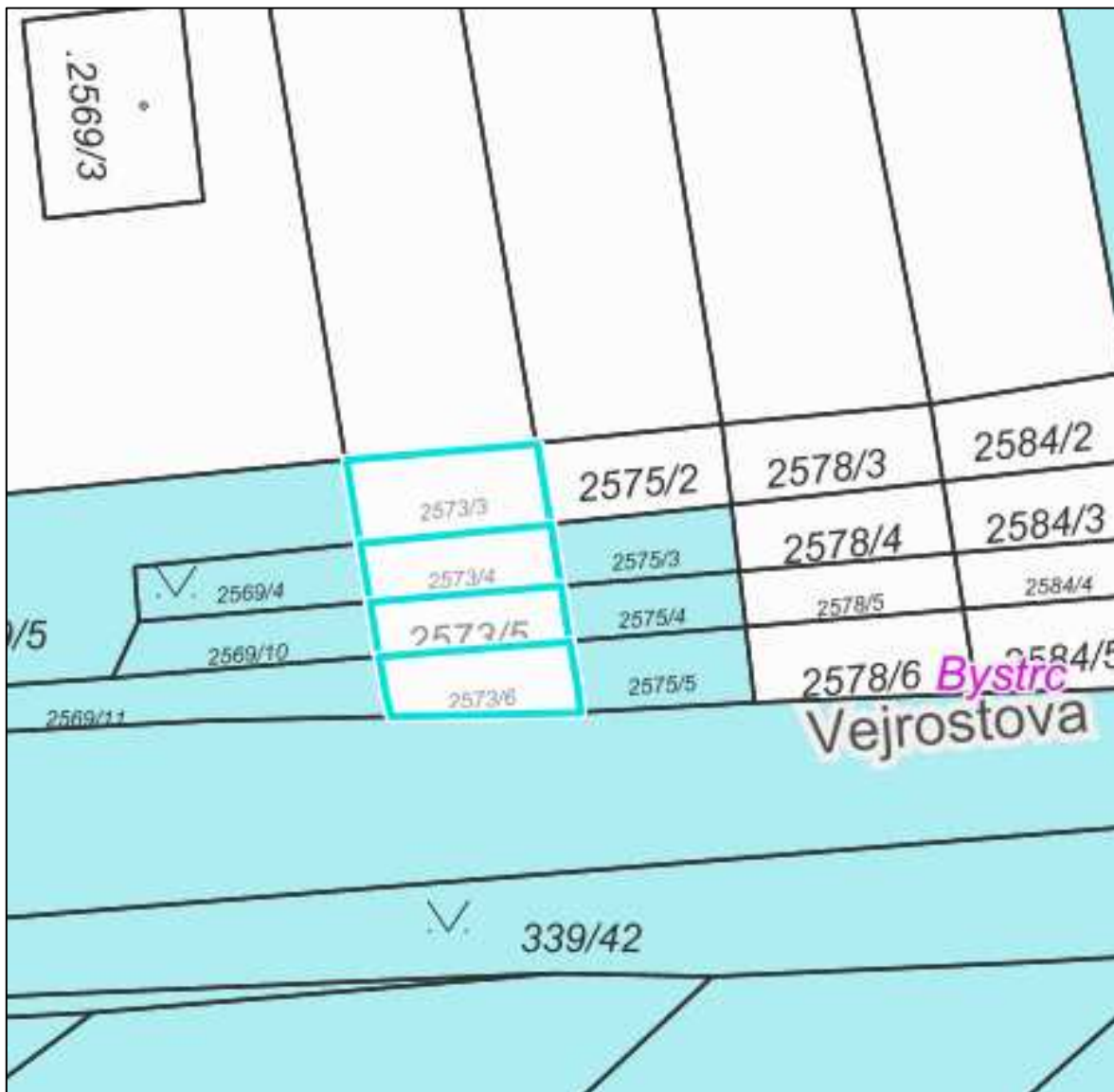
Vyhotoveno: 27.02.2020 08:56:57

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Řízení PÚ: 2504/20

Osvobozeno od správních poplatků

Pozemky p.č. 2573/3, 2573/4, 2573/5 a 2573/6 v k.ú. Bystrc, ul. Vejrostova a Ruda

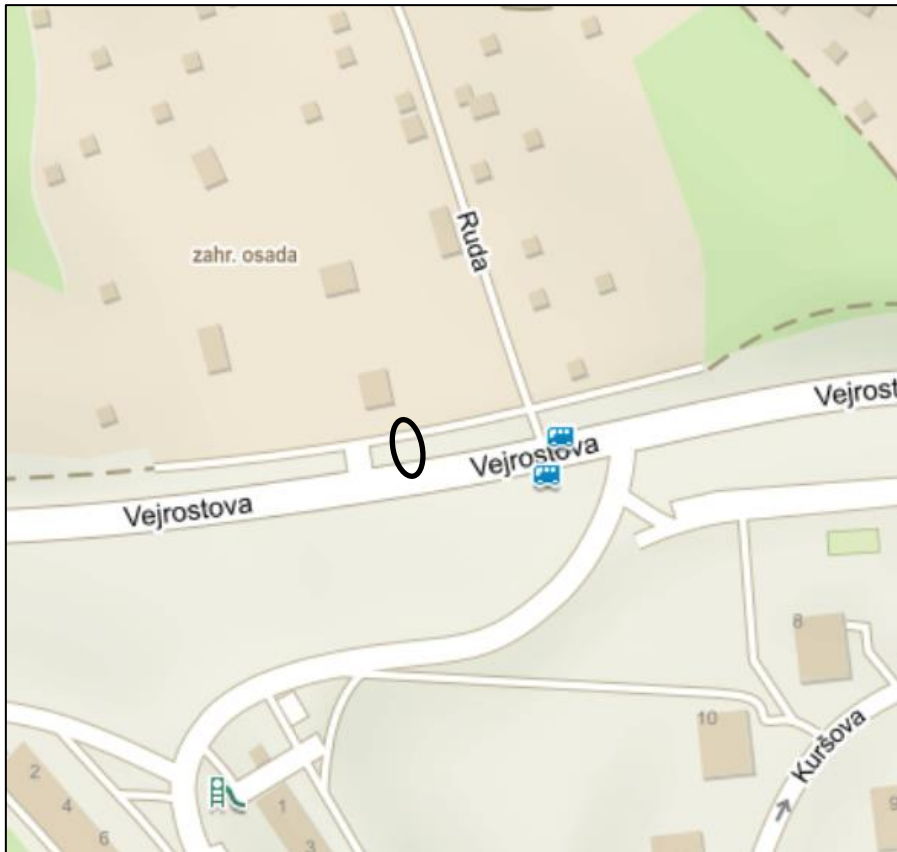


pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna



pozemky ve vlastnictví fyzické osoby, které jsou předmětem výkupu

Situační snímek



Ortofoto



**Informace o ocenění pozemků p. č. 2573/3, 2573/4, 2573/5 a p. č. 2573/6 v k. ú.
Bystrc**

1) znalecký posudek č. 2233/2021 ze dne 09. 04. 2021 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny zjištěné:**

stavební pozemky – ostatní plocha, ostatní komunikace (zeleň):

<u>cena zjištěná p.č. 2573/4 o výměře 29 m²</u>	<u>44.044,62 Kč, tj. 1.518,78 Kč/m²</u>
cena zjištěná po zaokrouhlení	44.044,60 Kč

stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:

cena zjištěná pozemku p.č. 2573/3 o výměře 40 m ²	50.030,40 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 2573/5 o výměře 27 m ²	33.770,52 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 2573/6 o výměře 32 m ²	40.024,32 Kč
<hr/>	<hr/>
cena zjištěná celkem	123.825,24 Kč, tj. 1.250,76 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	123.825,40 Kč

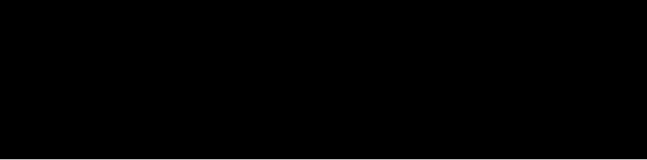
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 167.870,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2234/2021 ze dne 09. 04. 2021 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny obvyklé:**

cena obvyklá p.č. 2573/3 o výměře 40 m ²	60.000,00 Kč
cena obvyklá p.č. 2573/4 o výměře 29 m ²	43.500,00 Kč
cena obvyklá p.č. 2573/5 o výměře 27 m ²	40.500,00 Kč
cena obvyklá p.č. 2573/6 o výměře 32 m ²	48.000,00 Kč
<hr/>	<hr/>
cena obvyklá celkem za pozemky	192.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:



na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno


se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, pověřen zastupováním v plném rozsahu dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 2573/3 o výměře 40 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 2573/4 o výměře 29 m², ostatní plocha, zeleň
- p. č. 2573/5 o výměře 27 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 2573/6 o výměře 32 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

zapsaných na listu vlastnictví č. 1101 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále „převáděné pozemky“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 167.870 Kč (slovy: stošedesátsedmtisícsmsetsedmdesát korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2233/2021 ze dne 9. 4. 2021, který byl vyhotoven znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami a veřejnou zelení ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající bezhotovostním převodem na její účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti ní není vedeno exekuční řízení a že není omezena v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti ní podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných pozemků a potvrzuje, že si je prohlédl a přijímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
6. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ konaném dne

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V

dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
pověřen zastupováním v plném rozsahu
dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho Odboru dopravy MMB